



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة غير المراجعة  
وتقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

الصفحة	الفهرس
٢	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة
٤	قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة
٥	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة
٧	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة
٨ - ٢٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

رقم التسجيل ٤٥/١١/٣٢٣  
رقم السجل التجاري ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠  
فكس: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٥٧٥

[ey.ksa@sa.ey.com](mailto:ey.ksa@sa.ey.com)  
[ey.com/mena](http://ey.com/mena)

شركة إرنست ويونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)  
شركة تضامنية  
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر  
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)  
ص.ب ١٩٩٤  
جدة ٢١٤٤١  
المملكة العربية السعودية  
المركز الرئيس - الرياض



## تقرير مراجع الحسابات المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمساهمين في شركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية)

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة طيبة للاستثمار (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("يشار إليهم جميعاً بالـ"مجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والقوائم الأولية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة فحص حول هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بناءً على فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، يشتمل فحص القوائم المالية الأولية بصورة أساسية على توجيه استفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى، إن هذا الفحص أقل نطاقاً بشكل جوهري من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء المراجعة، وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ،



عبدالله علي المكرمي  
محاسب قانوني  
رقم الترخيص ٤٧٦

٠٧ محرم ١٤٤٣هـ  
١٥ أغسطس ٢٠٢١م

جدة

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	٢,٢٦٨,٨١١,٠٨٠	٥	عقارات وآلات ومعدات
٢,٩٠٨,٢٠٤	٢,٦٧٦,٥٤٤		موجودات غير ملموسة
٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	٢٣٦,٨٤٠,٢٩٧	٦	عقارات استثمارية
٢,٣٦٢,٨٦٧	٦,٠٩٤,٦١٤		موجودات حق الاستخدام
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,٢٩٣,٩٢٠,٨٤٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٨٢,٨٥١,٨٥٩	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٠,٦٨٧,٤١٧	١١,٢١٥,٦٧٩		موجودات غير متداولة أخرى
٣,٥٢٦,٩٤١,٨٠٣	٣,٩٠٢,٤١٠,٩٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥,٩٨٩,١٩٩	٤,١٣٩,٩٠٣		مخزون
١,٥٣٥,٩١٥	٣,٩٤٣,١٠٠		موجودات حيوية
١٨,٩٤٢,٥١٢	٢٥,٣٨٣,٨٩٤	٩	ذمم مدينة تجارية
١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		إستثمارات قصيرة الأجل
-	٣٣,٥٥٢,٢٣٦	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠,٠٣٨,٨٠٠	٢٩,٦١٩,٥٧٦		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١٢٤,٠٣٠,١١٣	٢٧٨,٣٧٦,١٧٢	١١	نقد وما في حكمه
٣٩٩,٧٧٣,٧٧٠	٤١٤,٢٥٢,١١٢		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٤,٣١٦,٦٦٣,٠٣٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠		إحتياطي نظامي
٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦		إحتياطي آخر
(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	٢٧٠,٩٠٢,٠٤٤		إحتياطيات
١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٩٥٨,٧١٢,١٦٩		أرباح مبقاة
٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤,٠٤٢,٩٨٠,٣١٩		حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم
٤١,٨٩٢,٥٥٩	٤١,٥٧٧,٥١٤		حقوق الملكية الغير مسيطرة
٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤	٤,٠٨٤,٥٥٧,٨٣٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١,١١٦,٥٠٧	٢,٠٨١,٢٥٠		جزء غير متداول من التزامات عقود إيجار
١٤,٧٨١,٦٢٥	١٥,١٢١,٢٢٣		التزامات منافع الموظفين المحددة
١٥,٨٩٨,١٣٢	١٧,٢٠٢,٤٧٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٣,٣٣٤,٩٤٧	٨,٠٣٥,٦٠٤		جزء متداول من التزامات عقود إيجار
٧٦,٠٠٥,٥٨٠	٧٨,٩٧٢,٧٨٤		ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٨,٥٥١,٤٠٩	١٥	توزيعات أرباح مستحقة
٦,٩٦٣,٨٧٢	٥,٦٥٤,٩٧٨	١٠	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١٨,٩١٤,٣٢٥	١٣,٦٨٧,٩٥٢	١٢	زكاة مستحقة
٢١٣,١٥٤,١٦٧	٢١٤,٩٠٢,٧٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	٢٣٢,١٠٥,٢٠٠		مجموع المطلوبات
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	٤,٣١٦,٦٦٣,٠٣٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية  
المهندس/ صالح بن هبان الهبدان  
الرئيس التنفيذي للشركة  
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١١٦,٤٢٦,١١٣	٦٦,٨٣٤,٦١٩	٣١,٤٢١,٧٣٩	٣٢,٥٧٠,٤٤٣	إيرادات
(٤٧,٨٠٨,٧٥٦)	(٤١,٢٦٦,٤٤٦)	(١٦,٤٤١,٦٦٢)	(٢١,٩٨٠,٣٦٦)	تكلفة الإيرادات
٦٨,٦١٧,٣٥٧	٢٥,٥٦٨,١٧٣	١٤,٩٨٠,٠٧٧	١٠,٥٩٠,٠٧٧	إجمالي الربح
(٢١,٧٩٨,٤٤٧)	(٢٢,٥٥٨,٣٤٦)	(١١,٥٣٦,٣٨٤)	(١١,٢١٩,٤٩١)	مصروفات عمومية وإدارية
(١,٢٨٠,١٩٠)	(٦٥٤,١٩٧)	(٣٧٢,٨٦٢)	(٢٣٨,٢١٥)	مصروفات بيع وتسويق
(١١,٣٢٤,٥٥١)	(٢٩,٨٩٥,٨٧٦)	(٧,٤٢٨,٢١٢)	(٢٦,٩٨٨,٥٧٠)	مصروفات تشغيلية أخرى - بالصفحي
٣٤,٢١٤,١٦٩	(٢٧,٥٤٠,٢٤٦)	(٤,٣٥٧,٣٨١)	(٢٧,٨٥٦,١٩٩)	أرباح (خسائر) تشغيلية
٩,٧٢٣,٦٢٢	١٦,٩٧٤,٦٩٦	٧,٩٤٣,٧٥٠	١٦,٩٧٤,٦٩٦	توزيعات أرباح من استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢,٠١٢,٠٩٤)	(٢٢٨,٤٤١)	(١,٢١٥,١٧٥)	(١٥٦,٦٧٢)	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
١٠,٦٧١,٥٣٦	-	١٠,٦٧١,٥٣٦	-	أرباح بيع استثمار (مصروفات) و إيرادات أخرى، بالصفحي
٧٥,٥٢٦,٤٠٨	(٢٩٨,٨٨٥)	٦٧,٩٣٣,٥١١	٨,٤٦٥	بالصفحي
١٢٨,١٢٣,٦٤١	(١١,٠٩٢,٨٧٦)	٨٠,٩٧٦,٢٤١	(١١,٠٢٩,٧١٠)	(الخسارة) الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٥,٥٢٧,٧٣٦)	(٤,٠٠٨,٧٤١)	(١,٢٧٨,٧٩١)	(١,٧٧٩,٥٣٢)	الزكاة
١٢٢,٥٩٥,٩٠٥	(١٥,١٠١,٦١٧)	٧٩,٦٩٧,٤٥٠	(١٢,٨٠٩,٢٤٢)	صافي (خسارة) دخل الفترة من العمليات المستمرة
٧,٧٢٧,٥٧٠	-	-	-	العمليات غير المستمرة
١٣٠,٣٢٣,٤٧٥	(١٥,١٠١,٦١٧)	٧٩,٦٩٧,٤٥٠	(١٢,٨٠٩,٢٤٢)	الدخل بعد الزكاة للفترة من العمليات غير المستمرة
١٣٠,٣٨٦,٥٧٨	(١٤,٧٩١,٠٨٠)	٧٩,٨١٥,٨٩٥	(١٢,٨٨١,٨٩٠)	صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ:
(٦٣,١٠٣)	(٣١٠,٥٣٧)	(١١٨,٤٤٥)	٧٢,٦٤٨	المساهمين في الشركة الأم
١٣٠,٣٢٣,٤٧٥	(١٥,١٠١,٦١٧)	٧٩,٦٩٧,٤٥٠	(١٢,٨٠٩,٢٤٢)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٠,٨١	(٠,٠٩)	٠,٥٠	(٠,٠٨)	(خسارة) ربحية السهم (بالريال السعودي):
٠,٨١	(٠,٠٩)	٠,٥٠	(٠,٠٨)	السهم الأساسي
				السهم المخفض

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هيبان الهبدان  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م	
١٣٠,٣٨٦,٥٧٨	(١٤,٧٩١,٠٨٠)	٧٩,٨١٥,٨٩٥	(١٢,٨٨١,٨٩٠)	صافي (الخسارة) الدخل المتعلق بـ:
(٦٣,١٠٣)	(٣١٠,٥٣٧)	(١١٨,٤٤٥)	٧٢,٦٤٨	المساهمين في الشركة الأم
١٣٠,٣٢٣,٤٧٥	(١٥,١٠١,٦١٧)	٧٩,٦٩٧,٤٥٠	(١٢,٨٠٩,٢٤٢)	حقوق الملكية غير المسيطرة
				الدخل الشامل الآخر:
				البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها
				في قائمة الدخل في الفترات
				اللاحقة:
				صافي أرباح (خسائر) غير
				محقة من إعادة تقييم
				استثمارات في أدوات حقوق
				ملكية مصنفة بقيمتها العادلة
				من خلال الدخل الشامل
				الآخر
(٥٦,٧٧٤,٢٦٠)	٤٨٢,٢٣٠,٥٩٨	١١٧,١١٨,٢١٧	٢٥٤,٦٤٠,٦٩٩	٧ مجموع الدخل (الخسارة) الشامل
(٥٦,٧٧٤,٢٦٠)	٤٨٢,٢٣٠,٥٩٨	١١٧,١١٨,٢١٧	٢٥٤,٦٤٠,٦٩٩	الآخر
٧٣,٥٤٩,٢١٥	٤٦٧,١٢٨,٩٨١	١٩٦,٨١٥,٦٦٧	٢٤١,٨٣١,٤٥٧	مجموع الدخل الشامل للفترة
				مجموع الدخل (الخسارة)
				المتعلق بـ:
٧٣,٦١٣,٩٩٣	٤٦٧,٤٣٨,٣٤٦	١٩٦,٩٣٠,٩٤٧	٢٤١,٧٥٨,٨٠٩	المساهمين في الشركة الأم
(٦٤,٧٧٨)	(٣٠٩,٣٦٥)	(١١٥,٢٨٠)	٧٢,٦٤٨	حقوق الملكية غير المسيطرة
٧٣,٥٤٩,٢١٥	٤٦٧,١٢٨,٩٨١	١٩٦,٨١٥,٦٦٧	٢٤١,٨٣١,٤٥٧	

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
المهندس/ صالح بن هادي الهيدان  
الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
نائب الرئيس للشؤون المالية  
الرئيس التنفيذي للشركة  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم بالشركة الأم

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي آخر	احتياطيات	أرباح مبقاة	حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم في الشركة الأم	اجمالي حقوق الملكية الغير مسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	(٢٢٩,٣٧٢,٣٩٨)	١,٠٩١,٨٧٢,٤٤٦	٣,٦٧٧,٣٩١,٤٥٧	٤٦,٢٣٢,٦٧٨	٣,٧٢٣,٦٢٤,١٣٥
-	-	-	-	-	١٣٠,٣٨٦,٥٧٨	(٦٣,١٠٣)	١٣٠,٣٢٣,٤٧٥
-	-	-	(٥٦,٧٧٢,٥٨٥)	-	(٥٦,٧٧٢,٥٨٥)	(١,٦٧٥)	(٥٦,٧٧٤,٢٦٠)
-	-	-	(٥٦,٧٧٢,٥٨٥)	١٣٠,٣٨٦,٥٧٨	٧٣,٦١٣,٩٩٣	(٦٤,٧٧٨)	٧٣,٥٤٩,٢١٥
-	-	-	-	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)	-	(٧٢,٢٠٥,٨٦٧)
-	-	-	(٣,٣٩٧,٠٠٣)	٣,٣٩٧,٠٠٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٩٥٥,١٢٩)	(٩٥٥,١٢٩)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٣١٦,٥٧٩	(٢٨٩,٥٤١,٩٨٦)	١,١٥٣,٤٥٠,١٦٠	٣,٦٧٨,٧٩٩,٥٨٣	٤٥,٢١٢,٧٧١	٣,٧٢٤,٠١٢,٣٥٤
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	(١٩٩,٢٠٢,٣٠٥)	١,٠٤١,٦٠٦,٩١٤	٣,٦٥٥,٧٧٠,٧١٥	٤١,٨٩٢,٥٥٩	٣,٦٩٧,٦٦٣,٢٧٤
-	-	-	-	-	(١٤,٧٩١,٠٨٠)	(٣١٠,٥٣٧)	(١٥,١٠١,٦١٧)
-	-	-	٤٨٢,٢٢٩,٤٢٦	-	٤٨٢,٢٢٩,٤٢٦	١,١٧٢	٤٨٢,٢٣٠,٥٩٨
-	-	-	٤٨٢,٢٢٩,٤٢٦	(١٤,٧٩١,٠٨٠)	٤٦٧,٤٣٨,٣٤٦	(٣٠٩,٣٦٥)	٤٦٧,١٢٨,٩٨١
-	-	-	-	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)	-	(٨٠,٢٢٨,٧٤٢)
-	-	-	(١٢,١٢٥,٠٧٧)	١٢,١٢٥,٠٧٧	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٥,٦٨٠)	(٥,٦٨٠)
١,٦٠٤,٥٧٤,٨٣٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٨,٧٩١,٢٧٦	٢٧٠,٩٠٢,٠٤٤	٩٥٨,٧١٢,١٦٩	٤,٠٤٢,٩٨٠,٣١٩	٤١,٥٧٧,٥١٤	٤,٠٨٤,٥٥٧,٨٣٣

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ م  
صافي الدخل للفترة  
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة  
مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٥)  
استبعادات من بيع استثمارات في أدوات حقوق ملكية  
بالقيمة العادلة (إيضاح ٧)  
التغير في الحصة غير المسيطرة  
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١ م  
صافي الخسارة للفترة  
الدخل الشامل الآخر للفترة  
مجموع الدخل (الخسارة) الشامل للفترة  
توزيعات أرباح (إيضاح ١٥)  
استبعادات من بيع استثمارات في أدوات حقوق ملكية  
بالقيمة العادلة (إيضاح ٧)  
التغير في الحصة غير المسيطرة  
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

المهندس/ صلاح بن هيدان الهيدان  
الرئيس التنفيذي للشركة

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

إيضاح	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
	١١,٠٩٢,٨٧٦	١٢٨,١٢٣,٦٤١
	-	٧,٧٢٧,٥٧٠
	١١,٠٩٢,٨٧٦	١٣٥,٨٥١,٢١١
الدخل قبل الزكاة من العمليات المستمرة		
الدخل قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة		
تعديلات لتسوية الدخل قبل الزكاة مع صافي التدفقات النقدية:		
إستهلاك عقارات وآلات ومعدات	٥	٩,٨٠٥,٦١٩
إستهلاك حق استخدام أصول		٢,٢٧٦,٩٣٢
إستهلاك عقارات استثمارية	٦	٣,٢٥٣,٨٧٤
إطفاء موجودات غير ملموسة		١٧٨,٢٧٣
أرباح بيع عقارات وآلات ومعدات		(٣٤,٧٨٩)
مخصص منافع الموظفين المحمل على الفترة		١,٥٦٦,٤٦٧
خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية		٨,٠٦٥,٢٨٤
خسائر الإنخفاض في مستحق من أطراف ذات علاقة		٣,٢٥٩,٢٦٧
خسائر استثمارات في شركات زميلة	٨	٢,٠١٢,٠٩٤
توزيعات أرباح معلنة في شركات مستثمر فيها من خلال الدخل الشامل		(٩,٧٢٣,٦٢٢)
أرباح تعويض نزاع أرض		(٣,٧٨٥,٢٥٥)
إبرادات إعادة تقييم موجودات غير متداولة أخرى		-
الدخل بعد الزكاة للفترة من العمليات غير المستمرة		(٧,٧٢٧,٥٧٠)
أرباح بيع استثمار		(١٠,٦٧١,٥٣٦)
عكس مخصص مقابل ضمان مالي		(٦٧,٨٢٤,٠٠٠)
مخصص خسائر الاستثمار في شركات زميلة	٨	٤,٠٤٩,٩٣٦
	١٣,٤١٩,٦٣٠	٧٠,٥٥٢,١٨٥
تعديلات على رأس المال العامل:		
ذمم مدينة تجارية		(٥١,٨٢٤,٢١٦)
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		(٥,٥٧٢,٠٨١)
مخزون		٩٤٧,٠٦٧
ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى		(١٣,٨٩٣,١٠٦)
مستحق إلى أطراف ذات علاقة		(١,٢٥٢,٢٠٨)
النقد (المستخدم في) العمليات		(١٠,٤٢٣,٣٥٩)
منافع الموظفين المدفوعة		(٣٠٧,٩٢٤)
زكاة مدفوعة	١٢	(١٣,٦٩٢,٧٥٦)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الناتج من الأنشطة التشغيلية		(١٥,٠٤٣,٠٣٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
توزيعات أرباح محصلة		١٣,٦٩٥,٤٩٧
استثمارات قصيرة الأجل		(١٤٤,٠٠٠,٠٠٠)
إضافات عقارات والآلات والمعدات	٥	(١٤١,١٩١,٧١٧)
إضافات عقارات استثمارية	٦	(٥١,٥٠١)
إضافات موجودات غير ملموسة		-
صافي الحركة في موجودات حيوية		(٣,٠٤١,٠٩٠)
المحصل من بيع استثمارات في أدوات حقوق ملكية		-
متحصلات تعويض نزاع أرض		٤,٦٥٦,٥٠٥
المحصل من بيع عمليات غير مستمرة		١٠,٤٨٧,٥٠٠
المحصل من بيع عقارات وآلات ومعدات		٢٣٤,٧٧١
صافي التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		(٢٢٩,٢١٠,٠٣٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي التغير في حقوق الملكية غير المسبورة		(٩٥٥,١٢٩)
توزيعات أرباح مدفوعة	١٥	(٧١,٧٤٩,٢٣٢)
صافي التغير في التزامات عقود التأجير		(٥٧٨,٥٦٤)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية		(٧٣,٢٨٢,٩٢٥)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		(٣١٧,٥٣٥,٩٩٩)
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٣٧٨,٠٤٨,٠١٦
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		٦٠,٥١٢,٠١٧
معاملات غير نقدية هامة		
أرباح غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	(٥٦,٧٧٤,٢٦٠)
عقارات استثمارية محولة من العمليات غير المستمرة		٤,٢٥٣,٠٢٤
إضافات موجودات حق استخدام		٦,٨١٤,٣٨٦

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة بما في ذلك الإيضاحات المرفقة للإصدار من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل:

الدكتور/ وليد بن محمد العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

المهندس/ صالح بن هادي الهذيل  
الرئيس التنفيذي للشركة

الأستاذ/ أحمد مهند جابر  
نائب الرئيس للشؤون المالية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.



## ١- معلومات عن الشركة

تأسست شركة طيبة للاستثمار ("طيبة" أو "الشركة" أو "الشركة الأم") بموجب المرسوم الملكي رقم م/٤١ الصادر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٠٨هـ، وتم إعلان تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة والاستثمار رقم ١٣٤ وتاريخ ١٣ صفر ١٤٠٩هـ الموافق ٢٤ سبتمبر ١٩٨٨م وسجل تجاري رقم ٤٦٥٠٠١٢٤٠٣. وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩م على تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بشأن تغيير اسم شركة طيبة القابضة إلى شركة طيبة للاستثمار، وتم تعديل النظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢١ مايو ٢٠١٩م.

يقع المركز الرئيسي للشركة في المدينة المنورة، ص، ب ٧٧٧٧ الرمز البريدي ٤١٤٧٢ – المملكة العربية السعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة فيما يلي ( تملك العقارات والفنادق والمستشفيات والمرافق الترفيهية والسياحية واستثمارها بالبيع أو الشراء والاستئجار وإدارتها وتشغيلها وإدارة التشغيل للمدن والمرافق والمنشآت العامة وأعمال المقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية والزراعية والصناعية والتعدينية وخدمة الائتمان والرهن العقاري ).

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي شكل مع جهات، شركات، أو أفراد يقومون بأنشطة مماثلة أو قد تقوم الشركة بالمساعدة في تحقيق هدفها بحيث تندمج أو تؤسس أو تقوم بشراء أو الإستثمار في صناديق لتحقيق مصالحها.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، بلغ رأس مال الشركة ١,٦٠٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ١,٦٠٥ مليون ريال سعودي) يتكون من ١٦٠,٥ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م : ١٦٠,٥ مليون سهم) مدفوع بالكامل بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم.

في تاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢١، أعلنت شركة طيبة للاستثمار عن قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ ذو القعدة ١٤٤٢هـ الموافق ١٢ يونيو ٢٠٢١م بالموافقة على بدء مناقشات مبدئية مع شركة دور للضيافة لدراسة اندماج الشركتين، علماً بأن هذه المناقشات لا تعني بالضرورة أن عملية الاندماج سوف تتم بين الطرفين. وفي حال تم الاتفاق على الاندماج فسيخضع ذلك لشروط وموافقات الجهات النظامية المعنية وكذلك موافقة الجمعية العامة غير العادية لكلا الشركتين.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م لدى الشركة إستثمارات في الشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة):

### أ) شركات خاضعة لسيطرة شركة طيبة للاستثمار والتي تم توحيدها ضمن هذه القوائم المالية:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية	٣٠ يونيو ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
شركة العقيق للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪
الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك)*	المملكة العربية السعودية	ضيافة وسياحة	٩٩,٩٦٪	٩٩,٩٦٪	٩٩,٩٦٪
شركة طيبة للتنمية الزراعية (تادك)	المملكة العربية السعودية	الزراعة	٥٤,٨٠٪	٥٤,٨٠٪	٥٤,٨٠٪

\*في تاريخ ١٧ ذو القعدة ١٤٤٢هـ الموافق ٢٧ يونيو ٢٠٢١م قررت الجمعية العامة غير العادية الرابعة عشر لمساهمي الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) الموافقة على توصية مجلس إدارة الشركة بالتصفية الاختيارية وعليه فقد تمت الموافقة على تعيين السادة / شركة الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO) – محاسبون ومراجعون قانونيون وذلك لتصفية أعمال الشركة العربية للمناطق السياحية (أراك) على ضوء أحكام نظام الشركات اعتباراً من ١ يوليو ٢٠٢١م. وسيستمر إدارة النشاط السياحي من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية، والتي تملكها طيبة بالكامل.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمه)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١- معلومات عن الشركة (تتمه)

ب) شركات تابعة خاضعة لسيطرة شركات تابعة:

الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
شركة طود لإدارة وتسويق العقار (طود)	المملكة العربية السعودية	إدارة العقار والتسويق	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ٪١٠٠
شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما)*	المملكة العربية السعودية	المقاولات والصيانة	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ٪١٠٠

في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م تم توقيع اتفاقية بيع كامل شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة "تاكوما" (المملوكة بنسبة ٩٤٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية و ٦٪ للشركة العربية للمناطق السياحية أراك) بمبلغ إجمالي قدره ٢٠ مليون ريال سعودي كما تضمنت الاتفاقية نقل الأرض المملوكة لتاكوما والمباني المقامة عليها وكذلك حصتها البالغة ١٠٪ في شركة طود لصالح شركة العقيق لتصبح شركة طود مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة العقيق للتنمية العقارية وتحقق عن تلك العملية صافي أرباح قدرها ٧,٧ مليون ريال سعودي، كما تم تحويل حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر في شركة مستثمر فيها بمبلغ ٣,٤ مليون ريال سعودي إلى الأرباح المبقاه.

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ١١ أغسطس ٢٠٢١ م).

### ٢- أساس الإعداد

#### ١-٢ بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وكذلك المعايير والاصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة وعليه يجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (انظر الإيضاح ٥-٢).

أعلنت هيئة السوق المالية في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ م أنها تلزم الشركات المدرجة بالاستمرار في اتباع نموذج التكلفة لقياس الممتلكات (معيار المحاسبة الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية ضمن السنوات المالية، التي تبدأ قبل سنة ٢٠٢٢ م. كما تلزم هيئة السوق المالية الشركات المدرجة باتباع نموذج التكلفة لقياس المعدات والموجودات غير الملوسة لخمس سنوات تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٠ م. التزمت المجموعة بالمتطلبات الواردة في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة.

#### ٢-٢ أساس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م والمذكورة في الإيضاح (١).

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لديها حقوق في الحصول على عوائد مختلفة من علاقتها بالشركة المستثمر فيها، و لديها المقطرة على التأثير على العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

## ٣-٢ أسس القياس

تُعد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات الحيوية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المعدة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان الأكتوارية المتوقعة.

## ٤-٢ عملة التشغيل و العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة التشغيلية للمجموعة وعملة العرض.

## ٥-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن التقديرات التي توصلت لها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والمصادر الرئيسية للتقديرات هي ذاتها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. إلا أنه وفي ضوء حالة عدم التيقن الراهنة بخصوص كوفيد (١٩)، فإن أي تغير مستقبلي في الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيم الدفترية المدرجة للموجودات والمطلوبات المتأثرة بهذا الحدث وذلك في فترات مستقبلية. وبما أن الموقف يتطور باستمرار مع حالة عدم التيقن المستقبلية، فسوف تستمر الإدارة في تقييم التأثير بناءً على التطورات المستقبلية (انظر الإيضاح ١٧).

## ٣- التغييرات في السياسات المحاسبية للشركة

تتوافق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي تدخل حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢١ م. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

"تعديل سعر الفائدة المرجعي" - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) ومعيار المحاسبة الدولي (٣٩)

والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٤) والمعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتناول تأثيرات التقارير المالية عند استبدال سعر الفائدة بين البنوك بسعر فائدة بديل خالي من المخاطر تقريباً. تتضمن التعديلات الطرق المساعدة التالية:

تتطلب الطريقة المساعدة معالجة التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية التي يتطلبها التعديل مباشرة كتغيرات على سعر الفائدة المتغير، وبما يماثل الحركة في أسعار الفائدة في السوق.

السماح بعمل التعديلات المطلوبة وفقاً لتعديل سعر الفائدة بين البنوك لتخصيص التحوط وتوثيق التحوط دون توقف العلاقة التحوطية. تقديم إعفاء مؤقت للمنشآت من تحقيق المتطلبات المحددة بشكل منفصل عند تخصيص أداة سعر الفائدة الخالي من المخاطر كتحوط لعنصر التحوط.

لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة. تنوي المجموعة استخدام الطرق المساعدة في الفترات المستقبلية حال دخولها حيز التنفيذ.



شركة طيبة للاستثمار  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمه)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

٤- المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية، تتكون المجموعة من وحدات عمل بناء على المنتجات والخدمات التي تقدمها ولديها عدة قطاعات يتم إعداد التقرير بشأنها كما يلي:

أ) قطاع العقار - يشمل خدمات تأجير المراكز التجارية المملوكة للمجموعة، ويعتبر هذا القطاع من أكبر قطاعات المجموعة.

ب) قطاع السياحة - يشمل خدمات تشغيل وتسكين الغرف الفندقية والأجنحة السكنية.

ج) قطاع الزراعة - يشمل نشاط زراعة وبيع الثمر وبعض المنتجات الزراعية الأخرى.

د) قطاع الإدارة - يشمل إدارة العقارات.

هـ) المركز الرئيسي - يشمل المركز الرئيسي للشركة والمعلومات المالية الخاصة بالاستثمارات الأخرى المملوكة بواسطة المجموعة.

يتم تقييم أداء القطاعات على أساس الدخل أو الخسارة ويقاس وفقاً لأسس ثابتة بما يتوافق مع الدخل أو الخسارة في القوائم المالية الموحدة، ومن خلال ذلك يتم إدارة التمويل بالمجموعة (بما في ذلك الأعباء المالية) على أساس مستوى المجموعة، ولا توزع على القطاعات التشغيلية والإيرادات.

تتم أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة في المملكة العربية السعودية، وفيما يلي تحليلاً للمعلومات القطاعية:

الإجمالي	استبعاد العمليات المشتركة بين القطاعات	المركز الرئيسي	الإدارة	الزراعة	السياحة	العقار	
							للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٦٦,٨٣٤,٦١٩	(٥٨٤,٨٨٣)	-	٣٢٩,٧٧١	٩٩٩,٠٢٨	١٩,٠٥٦,٩٤٤	٤٧,٠٣٣,٧٥٩	الإيرادات
(٣١,٠٢٧,٩٧١)	٥٨٤,٨٨٣	-	(٢,٠٨٦,٢٩٣)	(١,٦٦٦,٤١٦)	(٢١,٨٨٧,٢٨٠)	(٥,٩٧٢,٨٦٥)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(١٠,٢٣٨,٤٧٥)	-	-	-	-	(٦,٧٩٢,٢٩٣)	(٣,٤٤٦,١٨٢)	استهلاك واطفاء
٢٥,٥٦٨,١٧٣	-	-	(١,٧٥٦,٥٢٢)	(٦٦٧,٣٨٨)	(٩,٦٢٢,٦٢٩)	٣٧,٦١٤,٧١٢	إجمالي ربح القطاع
٤,٣١٦,٦٦٣,٠٣٣	(٢١٩,٧٦٣,٩٠٠)	٢,٩٥٥,٧٦٥,٨٢٠	١,٩٩٧,٦٧٦	٩٣,٠٧٣,٢٣٣	١,٢٢٢,٨٨٣,٣٤٦	٢٦٢,٧٠٦,٨٥٨	موجودات القطاع
٢٣٢,١٠٥,٢٠٠	(٢١٩,٧٦٣,٩٠٠)	٣٥٩,٦٩٣,٢٦٤	١١٩,٧٩٧	١,١١١,٢٤١	٥٧,٢٣٦,٤٠٣	٣٣,٧٠٨,٣٩٥	مطلوبات القطاع
							للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
١١٦,٤٢٦,١١٣	(١,٤٥٠,٠٣٥)	-	١,٣٣٥,٧٧٨	١,٧٠٠,٣٦١	٢٨,٩٨٣,٨٤٨	٨٥,٨٥٦,١٦١	الإيرادات
(٣٦,٢٧٩,٩٨٧)	١,٤٥٠,٠٣٥	-	(١,٨٦٨,٥٧٣)	(١,١٨٣,٦٧١)	(٢٦,٤٣١,٠٤٩)	(٨,٢٤٦,٧٢٩)	تكلفة الإيرادات (بدون الاستهلاك)
(١١,٥٢٨,٧٦٩)	-	-	-	-	(٨,٢٠٢,٣٦٩)	(٣,٣٢٦,٤٠٠)	استهلاك واطفاء
٦٨,٦١٧,٣٥٧	-	-	(٥٣٢,٧٩٥)	٥١٦,٦٩٠	(٥,٦٤٩,٥٧٠)	٧٤,٢٨٣,٠٣٢	إجمالي ربح القطاع
٣,٩٧٦,٧٠٩,٢١٧	(١٨,٧١٣,٩٤٦)	٢,٣٨٥,٤٠٦,٦٤٨	٢,١٦٣,٠٥٠	١٠١,٩٥٠,١٩٨	٩٠٥,٩٧٩,١٢٩	٥٩٩,٩٢٤,١٣٨	موجودات القطاع
٢٥٢,٦٩٦,٨٦٣	(١٨,٧١٣,٩٤٦)	١٧٩,٠٣٥,٥١١	٢٥٥,٨٢٥	٢,٠٦٤,٠٨٣	٣٤,٢٢٧,٧٠١	٥٥,٨٢٧,٦٨٩	مطلوبات القطاع
							٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٣,٩٢٦,٧١٥,٥٧٣	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٢,٣٣٨,٤٥٩,٦٤٣	٢,٢٠٥,٨٥٧	٩٤,٣٢٤,٦٣٥	٩٢٩,٤٣٨,٧٧٧	٦١٨,٣٧١,٨٩٦	موجودات القطاع
٢٢٩,٠٥٢,٢٩٩	(٥٦,٠٨٥,٢٣٥)	٢١٥,٣٠٤,٦٨٥	٣٠٥,٤٩٦	١,٦٧٤,٤٣٧	٥١,١٢٢,٩٣٣	١٦,٧٢٩,٩٨٣	مطلوبات القطاع

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

(بالريال السعودي)

### ٥- عقارات والآلات ومعدات

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة الموجزة، تتمثل الحركة في الممتلكات والآلات والمعدات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
١,٨٢٧,٧٠٥,٨٩٦	١,٩٦٧,٦١٥,٨٤٧	الرصيد في بداية الفترة
١٤١,١٩١,٧١٧	٢١,٥٥١,٤١٩	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(٩,٨٠٥,٦١٩)	(٩,٣٢٠,٠٧٥)	إستهلاكات خلال الفترة
(١,٠٧١,٢٣٢)	(١٤٤,٠٥٧)	الاستيعادات خلال الفترة
-	٢٨٩,١٠٧,٩٤٦	المحول من العقارات الاستثمارية (أ)
١,٩٥٨,٠٢٠,٧٦٢	٢,٢٦٨,٨١١,٠٨٠	الرصيد في نهاية الفترة

(أ) بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠ يونيو ٢٠٢١ م قامت شركة العقيق للتنمية العقارية (التي تملكها طيبة بالكامل) بتوقيع اتفاقية إنهاء بالتراضي لعقد تأجير مركز المجيدي السكني الموقع مع شركة إيلاف للفنادق المحدودة الواقع بالمنطقة المركزية بالمدينة المنورة والمملوك لشركة العقيق على أن يكون تاريخ سريان الإنهاء من تاريخ ١٧ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ الموافق ١ يناير ٢٠٢١ م، وبناء عليه تم عكس مخصص الإنخفاض في الذمم المدينة التجارية المكون لهذا العقد حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ م والبالغ ١٩,٢ مليون ريال كما تم الاعتراف بمبلغ ٧,٥ مليون ريال كمصروفات تشغيلية أخرى ناتجة عن إنهاء العقد وعدم إستنفاد الإيراد المستحق والمتعلق بفترة السماح للعقد المذكور، علماً بأن تشغيل المركز المذكور سيستمر وسوف تتم إدارته من قبل شركة العقيق للتنمية العقارية مباشرة، وعليه تم إعادة تبويب التكلفة الدفترية لمركز المجيدي السكني من العقارات الاستثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات وقد بلغت القيمة العادلة للمركز المذكور في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ٦٧٨ مليون ريال سعودي حسب تقرير المقيم العقاري (فاليو إسترات).

### ٦- عقارات استثمارية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة ، تتمثل الحركة في العقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٥٣٠,٠١٢,٨٣٦	٥٢٨,١٧٨,٩٠٧	الرصيد في بداية الفترة
٤,٣٠٤,٥٢٥	٣٤٠,٠٠٠	إضافات عقارات استثمارية خلال الفترة
(٣,٢٥٣,٨٧٤)	(٢,٥٧٠,٦٦٤)	إستهلاكات خلال الفترة
-	(٢٨٩,١٠٧,٩٤٦)	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
٥٣١,٠٦٣,٤٨٧	٢٣٦,٨٤٠,٢٩٧	الرصيد في نهاية الفترة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٤,٢٨ مليار ريال سعودي حيث تم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم عقاري خارجي مستقل (فاليو إسترات) معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وتمثل العقارات بغرض التأجير. تم تحديد القيمة العادلة للعقار باستخدام أسلوب التكلفة وأسلوب رسملة الدخل (صافي العائد الأولي) ، إن أي تغيير هام في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدل الخصم والعائد ونمو الإيجار وما إلى ذلك، سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات، وترى إدارة المجموعة عدم وجود تأثيرات جوهرية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م على التقديرات أعلاه.

قامت المجموعة في ١٢ مارس ٢٠٢٠ م من خلال اتفاقية بيع شركة طيبة للمقاولات والصيانة المحدودة (تاكوما) بنقل الأرض والمباني المقامة عليها البالغ قيمتها ٤,٣ مليون ريال سعودي لصالح المجموعة ضمن شروط الاتفاقية، وعليه تم إعادة تصنيف الأرض والمباني المقامة عليها ضمن الاستثمارات العقارية. لا تزال الإجراءات النظامية لتحويل ملكية الأرض والمباني قائمة حتى تاريخ القوائم المالية.

## شركة طبية للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

(بالريال السعودي)

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الإستثمارات مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
١,١٩٤,٧٠٦,٣٩٨	٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤
١٣٢,٧٦٦,٦٨٦	٨٦,٨٨٤,٠٢٧
١,٣٢٧,٤٧٣,٠٨٤	٩٣٢,١٠٨,٢٦١

استثمارات في أسهم شركات متداولة (أ)

استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة (ب)

(أ) استثمارات في أسهم شركات متداولة

الشركة المستثمر فيها	نسبة الملكية المباشرة		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		
شركة سابك للمغذيات الزراعية (أ-١)	١,٥٢٪	١,٩١٪	٨٦٢,٦٣٥,٩٨٦	٦٤٠,٢٦٦,٢٥٠
شركة مكة للانشاء والتعمير	٠,٧٢٪	٠,٧٢٪	٨٢,٩٤٢,٠١٢	٧٥,٩٤١,١٨٤
شركة مدينة المعرفة الاقتصادية	٣,٢٠٪	٣,٢٠٪	٢٤٩,١٢٨,٤٠٠	١٢٩,٠١٦,٨٠٠
			١,١٩٤,٧٠٦,٣٩٨	٨٤٥,٢٢٤,٢٣٤

(أ-١) خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م تم بيع ٧١٩ ألف اسهم من مليون سهم تقرر بيعها من إجمالي الأسهم المملوكة لشركة طبية في شركة سابك للمغذيات الزراعية ، ونتج عن ذلك تحقيق صافي أرباح بلغت ١٢,١ مليون ريال سعودي تم إثباتها مباشرة في الأرباح المبقة ، كما تم تبويب العدد المتبقي من الأسهم المقرر بيعها والبالغة ٢٨١ ألف سهم ضمن الموجودات المتداولة.

(ب) استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة

الشركة المستثمر فيها	نسبة الملكية المباشرة		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)		
شركة كنان الدولية للتطوير العقاري	٢,٣٣٪	٢,٣٣٪	٣٦,٨١١,٩٣٠	٣٦,٨١١,٩٣٠
شركة مطوري مدينة المعرفة الاقتصادية	٥,٠١٪	٥,٠١٪	٩٥,٩٥٤,٧٥٦	٥٠,٠٧٢,٠٩٧
			١٣٢,٧٦٦,٦٨٦	٨٦,٨٨٤,٠٢٧

سجلت المجموعة أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في أدوات حقوق ملكية مصنفة بقيمتها العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	٨٩٧,٤٣٩,٤٣٦
٤٨٢,٢٣٠,٥٩٨	٣٤,٦٦٨,٨٢٥
(٨٦,٨٦٥,٧٧٥)	-
١,٣٢٧,٤٧٣,٠٨٤	٩٣٢,١٠٨,٢٦١

رصيد أول الفترة / السنة

أرباح غير محققة

استبعادات من البيع

الرصيد في نهاية الفترة / السنة



## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٨- استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

الاسم	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
			٣٠ يونيو ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م		
شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري	المملكة العربية السعودية	عقارات	%٢٠	%٢٠	٧١,٨٢٧,٦١٤	٧٢,٠٥٦,٠٥٥
شركة المدينة المنورة للتمور - تمور	المملكة العربية السعودية	صناعة	%٣٥	%٣٥	٥,٣٣٥,٣٠٤	٥,٣٣٥,٣٠٤
الشركة السعودية للضيافة التراثية *	المملكة العربية السعودية	فنادق وسياحة	%٣٠	%٣٠	٥,٦٨٨,٩٤١	٥,٦٨٨,٩٤١
شركة فندق مطار المدينة المنورة **	المملكة العربية السعودية	خدمات فندقية	%٣٣,٣٣	%٣٣,٣٣	-	-
					٨٢,٨٥١,٨٥٩	٨٣,٠٨٠,٣٠٠

فيما يلي حركة إستثمارات المجموعة في شركات زميلة:

الرصيد في بداية الفترة / السنة الحصة من الإحتياطي النظامي والخسائر توزيعات أرباح الرصيد في نهاية الفترة / السنة		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
		(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	(مراجعة)
		٨٣,٠٨٠,٣٠٠	٩١,٥٨٨,١١٧	(٢٢٨,٤٤١)	(٨,٥٠٧,٨١٧)
		-	-	-	-
		٨٢,٨٥١,٨٥٩	٨٣,٠٨٠,٣٠٠	-	-

\* وافق الشركاء على تصفية الشركة السعودية للضيافة التراثية خلال أجتتماع الجمعية غير العادية للشركة بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠١٩ م ومازالت الإجراءات القانونية للتصفية جارية حتى تاريخ القوائم المالية.

\*\* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م حققت شركة فندق مطار المدينة المنورة خسائر متراكمة تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار، وقد قامت المجموعة بالاستمرار في تحمل خسائر إضافية خلال الفترة بقيمة ٣,٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م : ٤ مليون ريال سعودي) ليصبح إجمالي رصيد مخصص الخسائر المكون كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م مبلغ ٢٣,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : ٢٠,٢ مليون ريال سعودي) وذلك لوجود التزامات قانونية وتعاقدية بالدعم المالي لتلك الشركة للوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول إستحقاقها.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م اكتملت عملية بيع كامل حصة المجموعة في شركة واحة الألياف الزجاجية البالغة ٢٩,٥% بمبلغ إجمالي قدره ١٥,٥ مليون ريال سعودي ونتج عن ذلك أرباح محققة مخصومة قدرها ١٠,٧ مليون ريال سعودي باستخدام القيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية. تم سداد مبلغ ٤٨٨ ألف ريال سعودي كقسط أول على أن يتم سداد المبلغ المتبقي على ١٥ قسط متساوي ربع سنوي، يبدأ سداد القسط الأول منها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م، وبالتالي سجلت المبالغ المستحقة من عملية البيع البالغة ١١,٢ مليون ريال سعودي كموجودات غير متداولة أخرى بعد إضافة إيرادات إعادة التقييم.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ٩- ذمم مدينة تجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
١٢٤,٧٧٥,٨٩٢	٩٧,٨٦٨,٤١٧
(٩٩,٣٩١,٩٩٨)	(٧٨,٩٢٥,٩٠٥)
<u>٢٥,٣٨٣,٨٩٤</u>	<u>١٨,٩٤٢,٥١٢</u>

ذمم مدينة تجارية  
يخصم: مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
٧٨,٩٢٥,٩٠٥	١٢,٥٢٣,١٥٢
٤٣,٠٦١,٣١٢	٦٦,٨٢٤,٩٦٥
(٢٠,٦١٢,٩١٨)	(١,١٢٠,٨٣٧)
-	٨٠١,١٨٤
(١,٩٨٢,٣٠١)	(١٠٢,٥٥٩)
<u>٩٩,٣٩١,٩٩٨</u>	<u>٧٨,٩٢٥,٩٠٥</u>

الرصيد في ١ يناير  
المحمل للفترة / للسنة  
رد مخصص الانخفاض في الذمم المدينة التجارية  
رصيد محول من مخصص أطراف ذات علاقة  
شطب

### ١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتمثل الجهات ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة والمنشآت الواقعة تحت سيطرة هذه الأطراف أو يُمارس عليها نفوذاً جوهرياً من قبله. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة. فيما يلي قائمة بالمعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها في الشركة:

#### المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة:

البيان	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	مبلغ المعاملات	الرصيد الختامي
شركة مطار المدينة المنورة	شركة زميلة	تمويل	-	-	٢٢,٤٩٦,٤٩٨	٢٢,٤٩٦,٤٩٨
يخصم: مخصص الانخفاض في الأطراف ذات العلاقة			(٣,٢٥٩,٢٦٧)	(٣,٢٥٩,٢٦٧)	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

المبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة:

البيان	نوع العلاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات		الرصيد الختامي	
			٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)
جمعية ملاك مركز طيبة السكني والتجاري	جمعية شقيقة	خدمات صيانة مصروفات تشغيل	١,٢١٧,٠٤٣	٥,٥٨٧,٧٥٢	٥,٦٥٤,٩٧٨	٦,٩٦٣,٨٧٢
			١,٧٨٥,٤٤٠	٦,٢٥٤,٧٦٢	٥,٦٥٤,٩٧٨	٦,٩٦٣,٨٧٢

### تعويضات كبار موظفي الإدارة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	
٢,٢٠٣,٢٩٧	٢,٥٤٥,٣٩٦	بدلات وتذاكر ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركة
٢٦٤,٠٠٠	٢٤٠,١٣٢	بدلات ومكافآت أعضاء مجالس إدارة الشركات التابعة
٤,٩٣٧,٦٥٧	٤,٦٥٩,٩٦٥	رواتب وبدلات ومكافآت كبار التنفيذيين
٧,٤٠٤,٩٥٤	٧,٤٤٥,٤٩٣	

### ١١- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	ودائع مربحة (أ)
١٦٨,٣٧٦,١٧٢	١٢٤,٠٣٠,١١٣	نقد لدى البنوك (ب)
٢٧٨,٣٧٦,١٧٢	١٢٤,٠٣٠,١١٣	

(أ) تمثل استثمارات في مرابحات إسلامية قصيرة الأجل بمدد أقل من ٩٠ يوم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م : لا شي).

(ب) تشمل الأرصدة لدى البنوك النقدية المقيدة التي تحتفظ بها المجموعة والبالغة ٩٤,٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٩٤,٧ مليون ريال سعودي) والتي تخص توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي المجموعة وهذا الرصيد غير متاح للاستخدام العام للشركة.



## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٢- الزكاة

اعتباراً من ٢٠١٩ م، فإن الشركة والشركات التابعة المملوكة لها بنسبة ١٠٠٪ تقدم إقرار زكوي مجمع على أساس موحد. وبالنسبة للشركات التابعة التي تكون فيها ملكية الشركة أقل من ١٠٠٪، فيجب عليها تقديم إقرارات زكوية منفصلة. قبل ٢٠١٩ م، كانت الشركات التابعة تقدم إقرارات زكوية منفصلة على أساس غير موحد. تتألف المكونات الرئيسية للوعاء الزكوي لكل شركة وفق نظام الزكاة وضريبة الدخل من حقوق المساهمين والمخصصات في بداية السنة والدخل المعدل ناقصاً الخصومات لصافي القيمة الدفترية المعدلة للممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية وعقارات قيد التطوير والاستثمارات.

تتكون الزكاة المحملة على الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٤,٨٤٤,٥٠٧	٤,٣٦٥,٤٨٧	للفترة الحالية
٦٨٣,٢٢٩	(٣٥٦,٧٤٦)	للفترة السابقة
٥,٥٢٧,٧٣٦	٤,٠٠٨,٧٤١	

### الحركة في مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٣٥,٦٥٧,٩٦٠	١٨,٩١٤,٣٢٥	رصيد بداية الفترة / السنة
٢,٢٢٥,٥٠٥	٤,٠٠٨,٧٤١	المحمل على الفترة / السنة
(١٨,٩٦٩,١٤٠)	(٩,٢٣٥,١١٤)	المسدد خلال الفترة / السنة
١٨,٩١٤,٣٢٥	١٣,٦٨٧,٩٥٢	رصيد نهاية الفترة / السنة

### الوضع الزكوي

#### الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل

تم تقديم إقرار زكوي موحد لشركتي طيبة والعقيق عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وحصلت الشركة على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م.

خلال عام ٢٠١٥ م إستلمت شركة طيبة للإستثمار الربط الزكوي الصادر من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن عام ٢٠١٣ م تطالب الهيئة بموجبه بزكاة إضافية بمبلغ ٣,٩ مليون ريال سعودي، وقد إعتضت الشركة على هذا الربط إلا أن لجنة الاعتراض الضريبية الابتدائية الثانية بالرياض قد أيدت شركة طيبة شكلاً وهيئة الزكاة والدخل مضموناً. وعليه قامت الشركة بإستئناف قرار اللجنة في ٦ أكتوبر ٢٠١٦ م بعد أن قدمت ضماناً بنكيّاً بمبلغ الربط. وقد صدر قرار لجنة الاستئناف جزئياً لصالح الشركة حيث تم تعديل مبلغ الربط إلى ١,٥ مليون ريال وتم سداؤه في شهر يناير ٢٠٢١ م وتم إلغاء خطاب الضمان في مارس ٢٠٢١ م. كما قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية للأعوام من ٢٠١٤ م إلى ٢٠١٩ م وتم استلام ربط معدل من الهيئة خلال عام ٢٠٢٠ م عن عام ٢٠١٤ م تطالب بفروقات زكوية بمبلغ ٤٤ ألف ريال سعودي وتم سداؤها من قبل الشركة، كما استلمت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ م ربوطات الهيئة عن الأعوام من ٢٠١٥ م حتى ٢٠١٨ م تطالب فيه بفروقات زكوية بمبلغ إجمالي عن تلك السنوات قدره ٨,١ مليون ريال سعودي وعلى إثر دراسة الربط من قبل الشركة ومستشارها الزكوي تم تقديم اعتراض عليه أمام الهيئة خلال المهلة القانونية لذلك. أصدرت الهيئة الربوط الزكوية المعدلة عن السنوات المذكورة أعلاه بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي، وتم تقديم اعتراض عليه أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية خلال المهلة القانونية لذلك ولم يتم تحديد موعد جلسة الاستماع حتى تاريخه.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

(بالريال السعودي)

١٢- الزكاة (تتمة)

### الوضع الزكوي (تتمة)

#### الشركة وشركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل (تتمة)

خلال عام ٢٠٢٠م إستلمت شركة الذراع المكين الصناعية (فرع شركة طيبة للاستثمار) الربوط الزكوية التقديرية من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن عامي ٢٠١٧م و ٢٠١٨م والتي تظهر زكاة إضافية بمبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٧م ومبلغ ٤٠ مليون ريال سعودي لعام ٢٠١٨م، قامت الشركة بالإعتراض على كلا الربطين أمام لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية ولا تعتقد إدارة الشركة أنها بحاجة لعمل أي مخصص إضافي لأن شركة الذراع المكين تم تحويلها لفرع لشركة طيبة في عام ٢٠١٤م ومنذ ذلك الوقت يتم تزكيته ضمن الإقرار الزكوي لشركة طيبة.

كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربطين عن عامي ٢٠١٤م و ٢٠١٥م لشركة العقيق وطالبت بفروقات زكوية بمبلغ ٧,٦ مليون ريال سعودي و ١ مليون ريال سعودي على التوالي. قامت الشركة بتكوين مخصص بإجمالي تلك الفروقات خلال عام ٢٠١٨م كما تم تقديم إعتراض على الربطين المذكورين إلى الهيئة ثم تم تصعيد الاعتراض إلى لجنة الاعتراض الزكوية والضريبية وصدر قرار اللجنة الابتدائية عليه، تبع ذلك استئناف الشركة على قرار اللجنة الابتدائية مع تقديم ضمان مالي بإجمالي المبلغ، خلال عام ٢٠٢٠م تم تسجيل الاستئناف لدى اللجنة الاستئنافية للمخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٠م والذي تم بموجبه تأييد الشركة في معظم البنود المختلف عليها وبناء عليه تم عكس مبلغ ٧,٩ مليون ريال من مخصص الزكاة المكون سابقاً لهذا الغرض وتم إلغاء خطاب الضمان المقدم للهيئة في إبريل ٢٠٢١م.

#### الشركة العربية للمناطق السياحية - أراك

قدمت وسددت الشركة الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

كما قامت الشركة بسداد فروقات زكوية عن الربط النهائي المستلم لعام ٢٠١٣م البالغة ٢,٥ مليون ريال سعودي خلال عام ٢٠١٤م كما قدمت اعتراضاً للهيئة عن هذا الربط، تم تصعيد الاعتراض عن ربط عام ٢٠١٣م إلى لجنة الاعتراض الابتدائية الزكوية الضريبية الأولى بجدة وقد أصدرت اللجنة قرارها بشأن الاعتراض المقدم من الشركة، ثم استأنفت الشركة على قرار اللجنة الابتدائية وتم تسجيل الاستئناف لدى الأمانة العامة للجان الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية والتي أصدرت قرارها لصالح الشركة خلال عام ٢٠٢٠م وتم تسجيل المبلغ كمديونية على الهيئة.

كما قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠م بتسوية وسداد الربوط الزكوية للأعوام ٢٠١٦م، ٢٠١٧م، ٢٠١٨م ضمن مبادرة الإفصاح للسنوات من الهيئة والتي ترتب عليها سداد ٢٤٦ ألف ريال سعودي عن جميع سنوات التسوية.

#### شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك

قامت شركة طيبة للتنمية الزراعية - تادك بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م، كما أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٨م.

#### شركة طود لإدارة وتسويق العقار

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الربوطات النهائية للشركة حتى عام ٢٠١٧م، قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرارات الزكوية عن الأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم وسداد الإقرار الزكوي عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة زكاة صالحة إلى غاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م.

### ١٣ - الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، ان القيمة العادلة هي سعر بيع أصل أو تحويل إلزام في عملية منتظمة بين طرفين في السوق في تاريخ القياس، يكون قياس القيمة العادلة مبنياً على افتراض أن بيع أصل أو تحويل إلزام سيتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام،
- في السوق الأكثر ملائمة للموجودات و المطلوبات في حالة عدم وجود سوق رئيسي،

يجب أن يكون السوق الأكثر ملائمة متاح بالنسبة للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو إلزام باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الإلتزام وبافتراض أن المشاركين يعملون لأفضل ما في صالحهم.

يؤخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشارك في السوق على توليد منافع إقتصادية ناتجة من أفضل استخدام للأصل أو بيعه لمشارك آخر في السوق قد يستخدمه أفضل استخدام.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم مناسبة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتعترف بزيادة استخدام المدخلات المتعلقة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيم العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموحدة، يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيم العادلة، والذي يتم توضيحه فيما يلي، على أساس الحد الأدنى للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيم العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣: أساليب التقييم بحيث يكون الحد الأدنى الذي يمكن تحديده للمدخلات ذات الأهمية لقياس القيمة العادلة لا يمكن ملاحظته.

## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٣ - الأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتها وتسلسلها الهرمي في القيمة العادلة، لا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية هي قيمة تقريبية معقولة للقيمة العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م				٣٠ يونيو ٢٠٢١ م				
القيمة العادلة من				القيمة العادلة من				
خلال الدخل الشامل	القيمة من خلال	التكلفة المطفأة	المجموع	الدخل الشامل الآخر	القيمة العادلة من خلال	التكلفة المطفأة	المجموع	
الأخر	قائمة الدخل				خلال قائمة الدخل			
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	-	٩٣٢,١٠٨,٢٦١	١,٣٢٧,٤٧٣,٠٨٤	-	-	١,٣٢٧,٤٧٣,٠٨٤	الموجودات المالية
-	-	١٨,٩٤٢,٥١٢	١٨,٩٤٢,٥١٢	-	-	٢٥,٣٨٣,٨٩٤	٢٥,٣٨٣,٨٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	-	-	١٩,٢٣٧,٢٣١	١٩,٢٣٧,٢٣١	ذمم مدينة تجارية
-	-	١٢٤,٠٣٠,١١٣	١٢٤,٠٣٠,١١٣	-	-	٢٧٨,٣٧٦,١٧٢	٢٧٨,٣٧٦,١٧٢	مستحق من اطراف ذات علاقة
-	-	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	نقد وما في حكمه
٩٣٢,١٠٨,٢٦١	-	٣٨٢,٢٠٩,٨٥٦	١,٣١٤,٣١٨,١١٧	١,٣٢٧,٤٧٣,٠٨٤	-	٣٤٢,٩٩٧,٢٩٧	١,٦٧٠,٤٧٠,٣٨١	مراجعات قصيرة الأجل
								المجموع
المطلوبات المالية								
-	-	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	٢٩,٧٢٩,٥٤٩	-	-	٢٤,٤١٣,٥٥٠	٢٤,٤١٣,٥٥٠	ذمم دائنة تجارية و ارصدة دائنة
-	-	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	-	-	١٠٨,٥٥١,٤٠٩	١٠٨,٥٥١,٤٠٩	أخرى
-	-	١٣٧,٦٦٤,٩٩٢	١٣٧,٦٦٤,٩٩٢	-	-	١٣٢,٩٦٤,٩٥٩	١٣٢,٩٦٤,٩٥٩	توزيعات أرباح مستحقة



## شركة طيبة للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م  
(بالريال السعودي)

### ١٤- ربحية (خسارة) السهم

#### ربحية (خسارة) السهم الأساسية

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناءً على الربح القابل للتوزيع للمساهمين للأسهم العادية وباستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بتاريخ القوائم المالية والبالغة ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م : ١٦٠,٤٥٧,٤٨٣ سهم).

#### ربحية (خسارة) السهم المخفضة

خلال الفترة لا يوجد معاملات تؤدي إلى تخفيض ربحية (خسارة) السهم وبالتالي فإن ربحية (خسارة) السهم المخفض لا تختلف عن ربحية (خسارة) السهم الأساسية.

### ١٥- توزيعات أرباح مستحقة

وافقت الجمعية العامة العادية التاسعة والثلاثون بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢١ م على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٠ م لتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ م بما يعادل ٥٪ من رأس المال بمبلغ ٨٠,٢ مليون ريال سعودي بواقع ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

وفيما يلي الحركة في حساب توزيعات الأرباح المستحقة :

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	١٠٢,٤٥٣,٧٨٩	الرصيد في ١ يناير
٨٠,٢٢٨,٧٤٢	١٥٢,٤٣٤,٦٠٩	أرباح معلن عنها خلال الفترة / السنة
(٧٩,٦١٢,٧٧٦)	(١٤٦,٩٥٢,٩٥٥)	المسدد من توزيعات الأرباح خلال الفترة / السنة
١٠٨,٥٥١,٤٠٩	١٠٧,٩٣٥,٤٤٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يحتفظ بالنقد المقيم بقيمة ٩٤,٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م في حسابات بنكية منفصلة عن الحسابات التشغيلية والغير متاحة للاستخدام العام للمجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م: ٩٤,٧ مليون ريال سعودي).

### ١٦- التغيرات الموسمية

إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر لا تمثل بالضرورة مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة، حيث تزيد إيرادات نشاط تشغيل الشقق والغرف الفندقية للمجموعة خلال موسمي الحج والعمرة وكذلك خلال فترة الإجازات الصيفية، وتقل وتنخفض الإيرادات بعض الشيء خلال بقية أيام السنة وتنعكس هذه التغيرات على النتائج المالية لأعمال المجموعة خلال السنة، وعليه فإن نتائج الأعمال لهذه الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة كاملة.

## ١٧- تأثير كوفيد - ١٩

تم تأكيد انتشار فيروس كورونا (كوفيد-١٩) عبر العديد من المناطق الجغرافية في بدايات سنة ٢٠٢٠م، مما تسبب في عدم وجود تيقن جوهري حول الاقتصاد الكلي، وتعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، خلال شهر مارس ٢٠٢٠م، اتخذت حكومة المملكة العربية السعودية العديد من المبادرات حتى وصلت لما بعد مارس ٢٠٢٠م لاحتواء انتشار الفيروس والتي تضمنت فرض قيود على السفر والتجمعات وفرض أوقات حظر التجول.

إن مدى تأثير جائحة فيروس كورونا على أعمال المجموعة وعملياتها ونتائجها المالية مؤكد ولكن غير محدد المقدار وتتوقف على العديد من العوامل والتطورات المستقبلية التي قد لا تتمكن المجموعة من تقديرها بشكل موثوق خلال الفترة الحالية. وتتضمن تلك العوامل معدل انتقال الفيروس ومدة تفشي المرض والإجراءات الاحترازية التي قد تتخذها السلطات الحكومية للحد من انتشار الوباء، وتأثير تلك الإجراءات على النشاط الاقتصادي، وتأثيرها على أعمال عملاء المجموعة والعوامل الأخرى.

وعلى الرغم من صعوبة التنبؤ الآن بمستوى التأثير الكلي ومداه على الأعمال والاقتصاد، إلا أن إدارة المجموعة قامت بعمل تقييم لمدى التأثير، على عمليات المجموعة الكلية، وقامت بتقدير متطلبات السيولة وأعمالها التجارية بما في ذلك قيود السفر والطلب على عقارات المجموعة، الخ، ولم تتمكن المجموعة من التأكد إذا كانت افتراضاتها المستخدمة في التقديرات أعلاه ستكون صحيحة نتيجة مثل هذه المواقف غير المؤكدة، وإضافة لذلك، فإن حجم ومدة وسرعة الوباء العالمي غير مؤكد، وبالتالي، اتخذت الإدارة خطوات عدة للتخفيف من تأثيرات الوباء بما في ذلك إجراءات تقليص النفقات، كما قامت إدارة المجموعة بإعادة احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال إدخال عوامل الاقتصاد الكلي وعليه فأن مخصص خسائر الائتمان كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م بلغ ٩٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م: ٧٨,٩ مليون ريال سعودي)، كما تم التوقف عن تسجيل إيرادات الإيجار المتوقع عدم استمراريتها أو تحصيل إيراداتها. كما قامت الإدارة أيضاً بتقييم وضع التدفقات النقدية بما في ذلك التسهيلات البنكية واستمرارية عقود الإيجار القائمة وجاهزية الإجراءات التشغيلية عند تحسن الوضع.

وعلى ضوء الضبابية الحالية فإن أي تغييرات مستقبلية في الافتراضات والتقديرات يمكن أن تؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديلات جوهريّة على القيم الدفترية المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بهذه النتائج وذلك في الفترات المستقبلية، إن إدارة المجموعة سوف تستمر في تقييم التأثير بناءً على التطورات المنظورة، وستقوم بإطلاع المساهمين والمستجدين بمجرد توفر المزيد من المعلومات، كذلك، وبناءً على المركز المالي وتقييم السيناريوهات المحتملة، لا تعتقد الإدارة وجود أي مخاطر جوهريّة تتعلق بمبدأ الاستمرارية.

## ١٨- أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة لتتوافق مع العرض في الفترة الحالية.